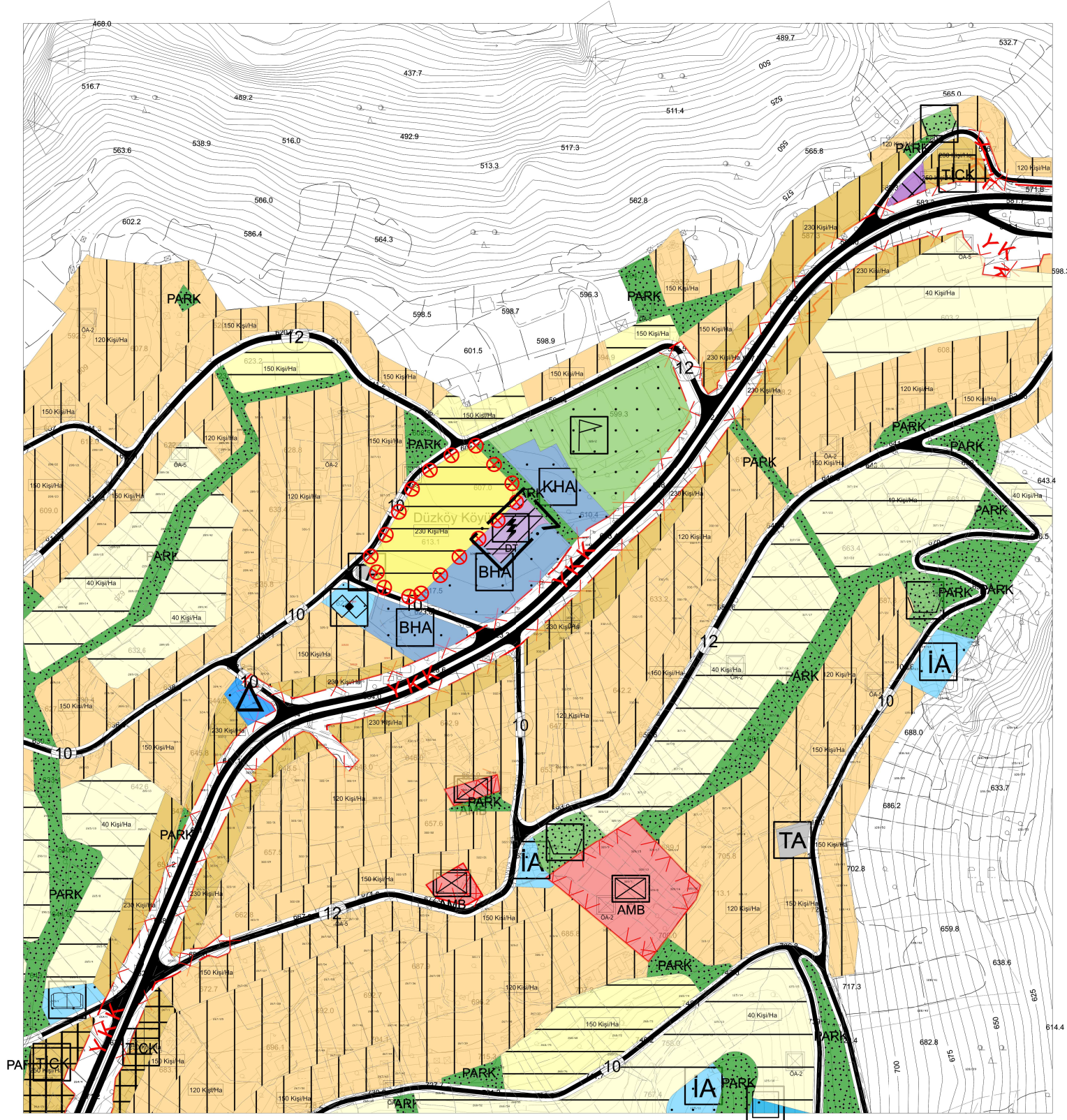




GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

— MÜLKİYET SINIRLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

DT DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANI

İli
İlçesi
Mah.
Ada No.
Parsel No.

TRABZON
DÜZKÖY
DÜZALAN
328
1

DÜZKÖY İLÇESİ DÜZALAN MAHALLESİ 328 ADA 1 PARSELDE HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, TRABZON BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 14.07.2026 TARİH VE 499 SAYILI KARARIYLA ONAYLANMIŞ OLUP, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 33. MADDESİNİN 1. BENDİ GEREĞİNCE 05.08.2026 İLE 03.09.2026 TARİHLERİ ARASINDA BELİRTİLEN GÜNLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE ASKI İLANINA ÇIKARILMIŞTIR.

Hüseyin ÖZDERYA
Başkan

İbrahim Tark DİLAVER
Başkan Vekili

Murat GÜNEY
Katip Üye

Alper ÖZTÜRK
Üye

Yasin KUL
Üye

Mehmet MUHCU
Üye

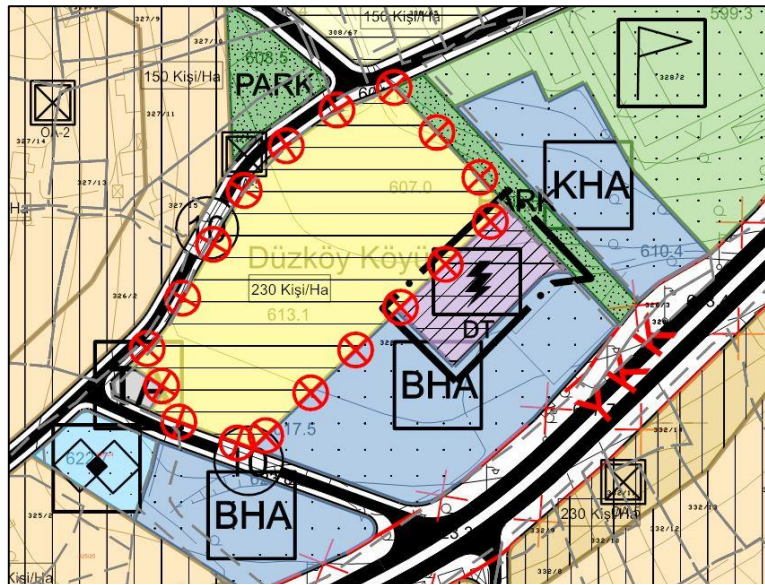
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Müellif:
ERCAN ŞEN
Şehir Plancısı



TRABZON İLİ, DÜZKÖY İLÇESİ
DÜZALAN MAHALLESİ,
328 ADA, 1 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1/5000



ERCAN ŞEN
KENT PLANCISI

Şişli, K. M. M. D. No: 239 Büro Kayıt No: 6110792
K. M. M. D. No: 239 Büro Kayıt No: 6110792
İstanbul No: 15/1 Ortahisar/Trabzon
Tic. Sic. No: 273693 Fax: (0462) 326 0680
Hacıbey Y.D. 5642116758

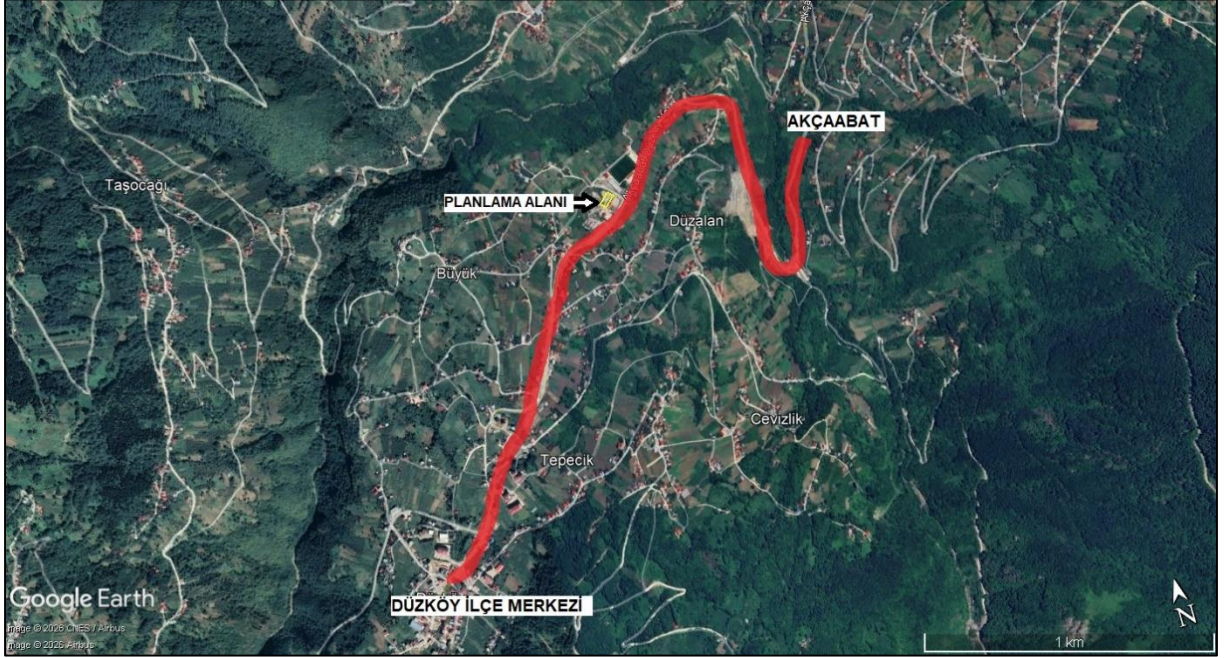
2026

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI	4
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	4
2.1. Fiziksel Yapı.....	4
2.1.1. Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu.....	4
2.1.2. İklim Yapısı	5
2.1.3. Topoğrafik Yapı-Eğim Durumu	6
2.1.4. Akarsu ve Taşkın Durumu	7
2.2. Yapı Yasaklı Alanlar	7
2.3. Nüfus Yapısı.....	7
2.3.1. Trabzon İlinin Nüfus Yapısı	7
2.3.2. Düzköy İlçesinin Nüfus Yapısı.....	7
2.4. Mülkiyet Durum Analizi	8
2.5. Mekansal Analiz ve Arazi Kullanımı	8
2.6. Eşikler ve Çevresel Değerler	9
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI.....	9
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
3.2. 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı.....	10
3.3. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	11
3.4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	12
4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	12
5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ	13
6. MEVCUT PLAN	13
7. PLAN TEKLİFİ	13
7.1. Plan Teklifinin Amacı	13
7.2. Plan Teklifinin Gerekçesi	13
7.3. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı.....	13
7.4. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	14
8. PLAN HÜKÜMLERİ	14
9. UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI.....	15
10. MEVCUT VE ÖNERİ PLAN ŞEMASI	16
11. PLAN PAFTASI.....	18

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlamaya konu olan Trabzon ili, Düzköy ilçesi, Düzalan Mahallesi, 328 ada, 1 parselin kuzeydoğu yönündeki bir kısım alanını içermekte olup söz konusu alanlar; 536890-536960 dikey (Y) ve 4528025-4528090 yatay (X) koordinatları arasında yer almaktadır. Düzalan Mahallesiindeki planlama alanı, Düzköy ilçe karayolunun kuzeybatı yönünde ve ilçe stadyumunun güney yönünde bulunmaktadır. Belirtilen alanın idari sınırları içinde yer aldığı Düzköy ilçesinin bağlı olduğu Trabzon ili, Doğu Karadeniz Bölgesinde yaklaşık olarak 40° 41' 29 kuzey enlemi ile 39° 29' 21 doğu boylamlarında bulunmaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. Fiziksel Yapı

2.1.1. Jeolojik Yapı-Depremsellik Durumu

Planlama alanı sınırlarının tamamını kapsayan imar planı yapımına esas yerleşime uygunluk amaçlı jeolojik-jeoteknik etüt raporunda plan değişikliğine konu alanlar yamaç molozunun yüzeylendiği alanlar (ÖA-5.1) olarak belirlenmiş olup, yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-5.1** olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanının bulunduğu Trabzon ili, merkez itibarıyla yeryüzünün en aktif fay zonlarından biri olan Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun (KAFZ) yaklaşık 130 km kuzeyinde yer almakta olup, KAF, Alp-Himalaya kuşağının en aktif bölgelerinden bir olup; doğu-batı doğrultulu ve buna dik yönde bulunan kırık sistemlerine sahiptir. KAF, yaklaşık 1500 km uzunluğunda doğrultu atımlı sağ yönlü bir fay olup; yer yer 500-1000 m arasında değişen bir genişlik gösterir.

Trabzon ili merkez olmak üzere çalışma alanı ve çevresinin depremsellik ve poison olasılık dağılımı ile deprem tehlike analizi yapılmıştır. Bu amaçla çalışma alanı, merkez olmak üzere 100 km'lik yarıçap içinde çalışma alanımızı kapsayan Enlemi:40.944307, Boylamı:39.825546 koordinatlarını odak kabul edip 100 km'lik yarıçap ile sınırlanan bölgede sismik tehlikenin araştırılması için bölgede 1900-2026 yılları arasında meydana gelmiş magnitudü 4.0 ve daha büyük deprem verileri kullanılmıştır. Ülkemizdeki yapı stoğu itibarıyla yıkıcı deprem eşiğinin

M=5.0 olduğu kabulüyle çalışma alanı ve çevresinde orta büyüklükte deprem sayısının çok fazla olmadığı, bölgede 4,0 ila 6,0 magnitüd arasındaki depremlerin 10 adet olduğu görülmektedir. Planlama alanında bu belirlemeler dikkate alınarak oluşturulacak tüm yapılaşmalarda ilgili deprem yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

İnceleme alanının Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na (2018) göre ivme değeri ortalama **0.07g** olup **“düşük tehlike”** düzeyinde kabul edilmektedir. Normal bir yapı 50 yıllık ekonomik ömrü içinde %58 ihtimal ile yukarıda hesaplanan ivme değerlerinden fazla bir yüklenmeye maruz kalmayacağı tahmin edilmektedir. Planlama alanında yapılacak olan yapılar “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak karşılaşılabilecek en büyük ivme değerlerine göre yapılmalıdır.

2.1.2. İklim Yapısı

Planlama alanının yer aldığı Düzköy ilçesi, Doğu Karadeniz Bölgesi'nin orta-iç kesimindedir. İklim verileri ile ilgili değerlendirmelerde Trabzon meteoroloji istasyonları verileri kullanılmıştır. Yörede, deniz etkisinde kalan alanlarda ılıman iklim tipi hâkimdir. İklim bakımından kışlar serin ve ılık, yazlar ise genellikle orta sıcaklıkta yılın her mevsimi yağışlı bir iklim karakterine sahiptir. Planlama alanının denizden yaklaşık 30 km uzaklıkta olması sebebiyle kışları ağır geçmektedir.

Tablo 1. Trabzon İli İklim Verileri

TRABZON	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ölçüm Periyodu (1927 - 2024)													
Ortalama Sıcaklık (°C)	7,5	7,4	8,4	11,8	15,9	20,3	23,1	23,5	20,5	16,7	13,0	9,6	14,8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	10,9	10,9	12,0	15,7	19,2	23,3	26,1	26,7	23,9	20,1	16,6	13,1	18,2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	4,7	4,5	5,5	8,8	13,0	17,2	20,0	20,5	17,5	13,7	10,1	6,8	11,9
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	2,7	3,3	3,4	4,4	5,6	7,1	5,9	5,6	4,9	4,5	3,6	2,7	4,5
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12,44	12,22	13,52	13,07	13,00	10,91	8,13	8,80	11,00	12,47	12,06	12,55	140,2
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	83,0	64,0	59,8	56,8	52,5	52,0	36,7	47,9	78,5	113,6	100,3	84,0	829,1
Ölçüm Periyodu (1927 - 2024)													
En Yüksek Sıcaklık (°C)	27,0	30,1	35,2	37,6	38,2	36,7	37,0	38,2	37,9	33,8	32,8	26,4	38,2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-7,0	-7,4	-5,8	-2,0	4,2	9,2	11,0	13,5	7,3	3,4	-1,6	-3,3	-7,4
En yüksek ve en düşük sıcaklıkların gerçekleşme tarihini görmek için fare imlecini değerlerin üstüne getiriniz.													
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı				Günlük En Hızlı Rüzgar				En Yüksek Kar					
10.07.1992 115,1 mm				12.03.1968 32,3 m/sn				15.01.1950 115 cm					

2.1.2.1. Bölgenin Sıcaklık Dağılımı

Bölgede gece-gündüz sıcaklık farkları oldukça düşüktür. Tipik Karadeniz iklimi yaşandığı Trabzon ilinde ortalama sıcaklık 14,8 °C dir. En sıcak ay 38,2 °C ile Mayıs ve Ağustos ayları; en soğuk ay ise -7,4 °C ile Şubat ayıdır.

2.1.2.2. Bölgenin Yağış Dağılımı

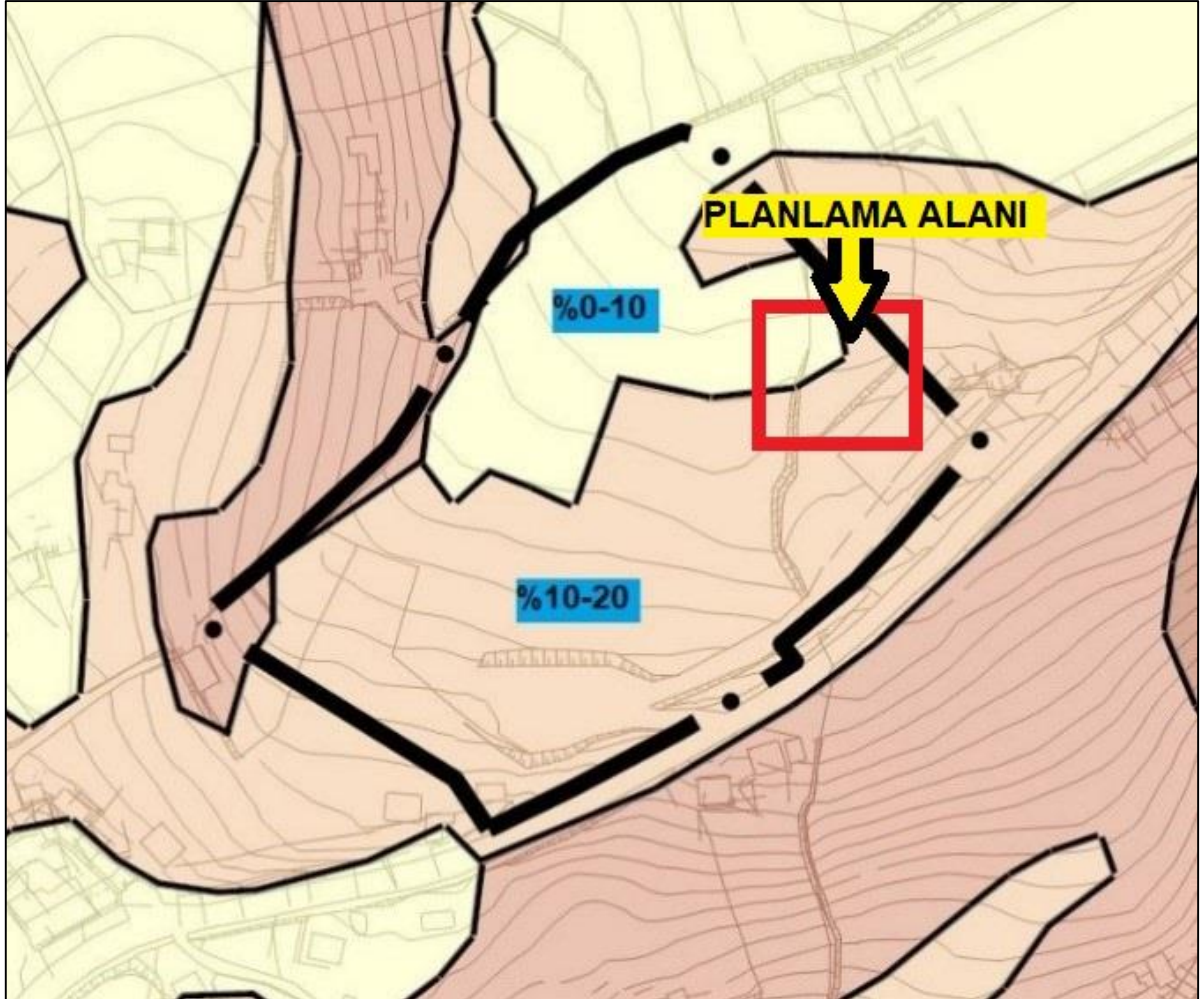
Yıllık ortalama yağış miktarı 829,1 mm olarak hesaplanmıştır. Bölgede yağışlar genellikle yağmur şeklinde düşmesine karşın ocak ve şubat aylarında kar yağışı olabilmektedir. Gece-gündüz sıcaklık farkının düşük olmasından dolayı, don olayı yok denecek kadar azdır.

2.1.2.3. Bölgenin R zg r Durumu

H kim r zg r yönü güneybatı-güney ve ortalama hızı ise 23 m/sn'dir.

2.1.3. Topoğrafik Yapı-Eğim Durumu

Trabzon ili başlıca üç ana jeomorfolojik üniteden oluşmaktadır. Güneyde su bölüm çizgisi boyunca doğu-batı doğrultusunda uzanan dağlık alanlar, kuzeyde Karadeniz kıyısı boyunca denizel şekillendirme sonucu oluşan Pleyistosen-Aktüel kıyı kuşağı ve bu iki ana ünite arasında yer alıp, akarsularca derinde yarılmış plato ve tepelik alanlardan oluşmaktadır. Planlama alanının topoğrafik eğimi %0-10  eğimli ve %10-20 eğimli yamaç arazi şeklindeydir. Düzalan Mahallesiindeki planlama alanının arazi kotları, 608-613 m. arasında olup arazi yönelimi kuzey yönlüdür (şekil 2).



şekil 2. Planlama Alanına Ait Eğim Haritası

2.1.4. Akarsu ve Taşkın Durumu

Planlama alanından geçen ve sürekli akış gösteren herhangi bir dere bulunmamaktadır. Planlama alanına yönelik olarak sel, su baskını ve taşkına yönelik herhangi bir kısıtlama ve koruma kararı alınmamıştır.

2.2. Yapı Yasaklı Alanlar

Planlama alanında şu ana kadar heyelan, akma, kaya düşmesi ve çığ gibi doğal afetlere rastlanmamıştır. Alana yönelik alınmış, afete maruz bölge kararı bulunmamaktadır.

2.3. Nüfus Yapısı

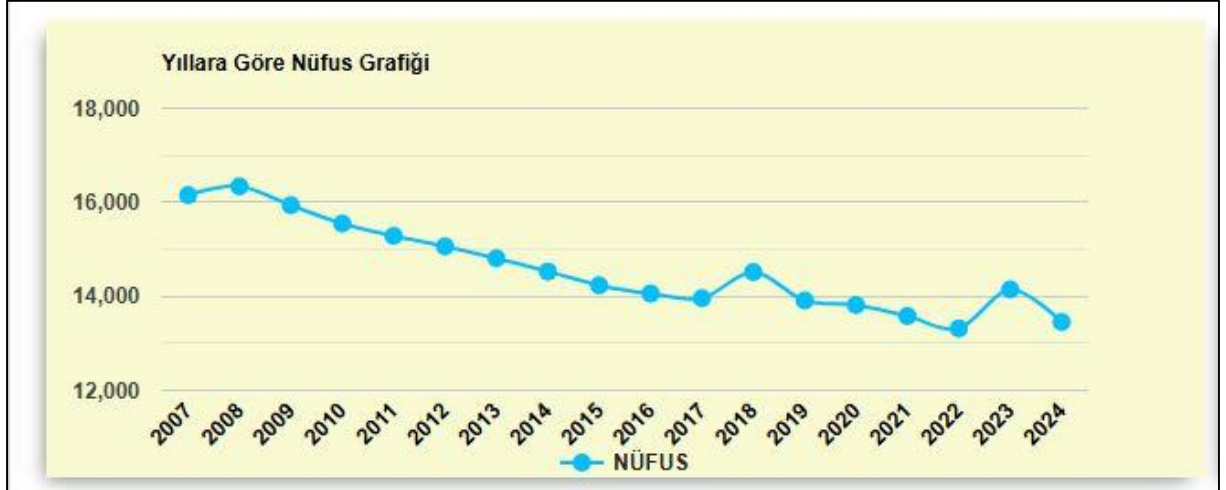
2.3.1. Trabzon İlinin Nüfus Yapısı

Trabzon ilinin nüfusu 2024 TÜİK verilerine göre, 822.270 kişi olup Türkiye nüfusunun (85.664.944 kişi) % 1'ini barındırmaktadır. 2024 yılı itibariyle nüfus yoğunluğu olarak km² ye 176 kişi düşmektedir. Trabzon nüfusunun TR90 bölgesi ve Türkiye içerisindeki payına bakıldığında; Trabzon ili 2024 yılında 822.270 kişi olan nüfusu ile TR90 bölgesinin nüfusunun % 30'unu oluşturmaktadır. Trabzon ilinin nüfus büyüklüğü olarak bölgesinin önemli bir kısmını oluşturmakta olduğu görülmektedir. Bu durum ilin bölge içindeki önemini arttırmaktadır.

2.3.2. Düzköy İlçesinin Nüfus Yapısı

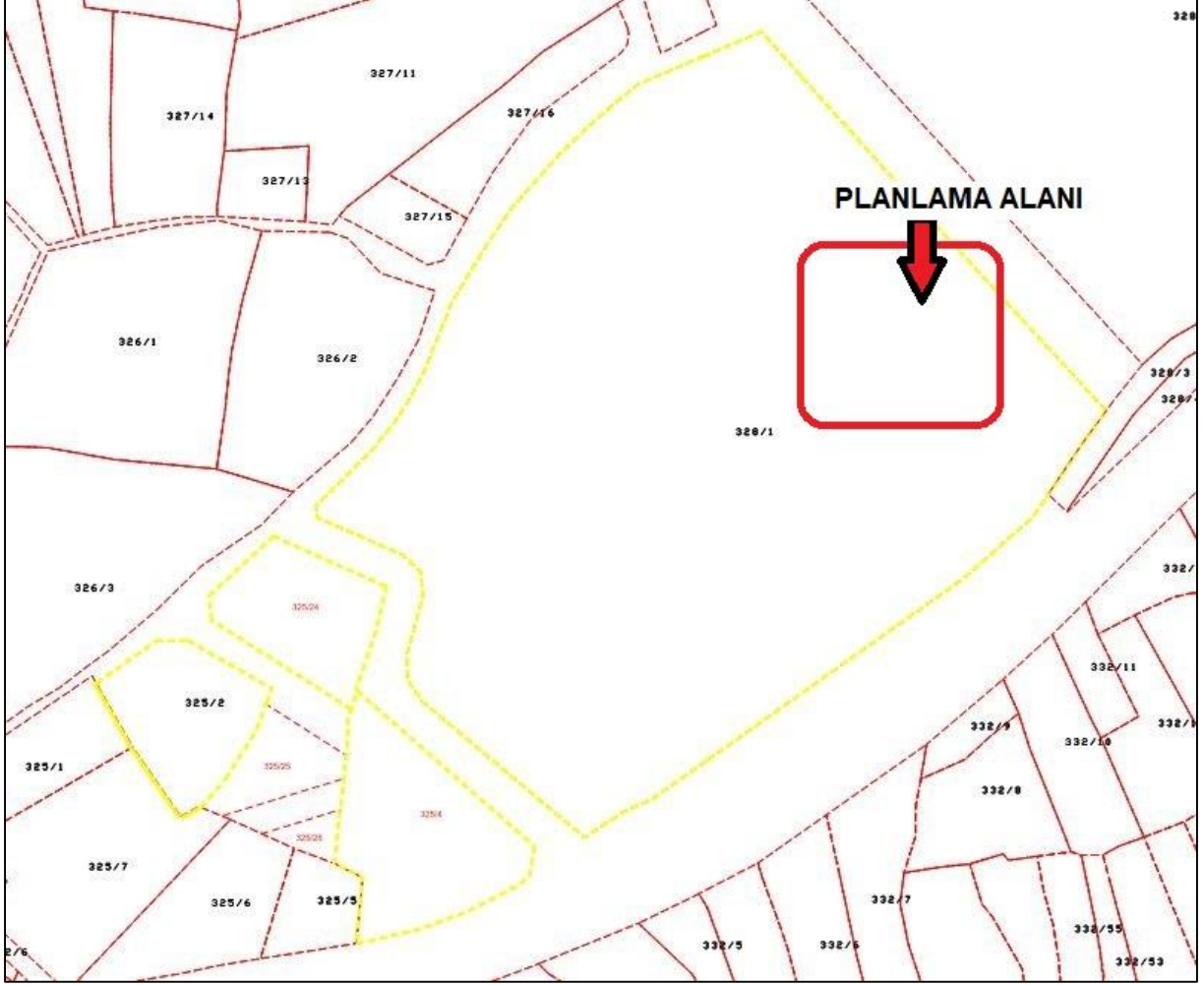
2024 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi veri tabanına göre Trabzon ilinin toplam nüfusu 822.270 kişi; Düzköy ilçe nüfusu 13.451 kişidir. Nüfusun dağılımı incelendiğinde Düzköy ilçesinin kent ve aynı zamanda toplam nüfusu; 2023 yılına göre azalmıştır. 2007 yılından itibaren ise nüfus sayısında sürekli bir azalma görülmektedir (Grafik 1).

Grafik 1. Düzköy ilçesi Nüfus Değişimi



2.4. Mülkiyet Durum Analizi

Planlama alanındaki 328 ada, 1 parsel, tapu kayıtlarında 23.224,38 m² büyüklüğünde arsa vasfında olup maliye hazinesi mülkiyetinde tescil edilmiştir (şekil 3).



şekil 3. Planlama Alanlarının Kadastral Durumu

2.5. Mekansal Analiz ve Arazi Kullanımı

Planlama alanını oluşturan Düzalan Mahallesiindeki 328 ada, 1 parselin bir kısmı Trabzon Büyükşehir Belediyesi itfaiye birimi tarafından, bir kısmı karayolları tarafından kullanılmakta olup parsel alanının yaklaşık 10.000 m² büyüklüğündeki kısmı ise Toplu Konut İdaresi Başkanlığına tahsis edilmiştir (şekil 4).

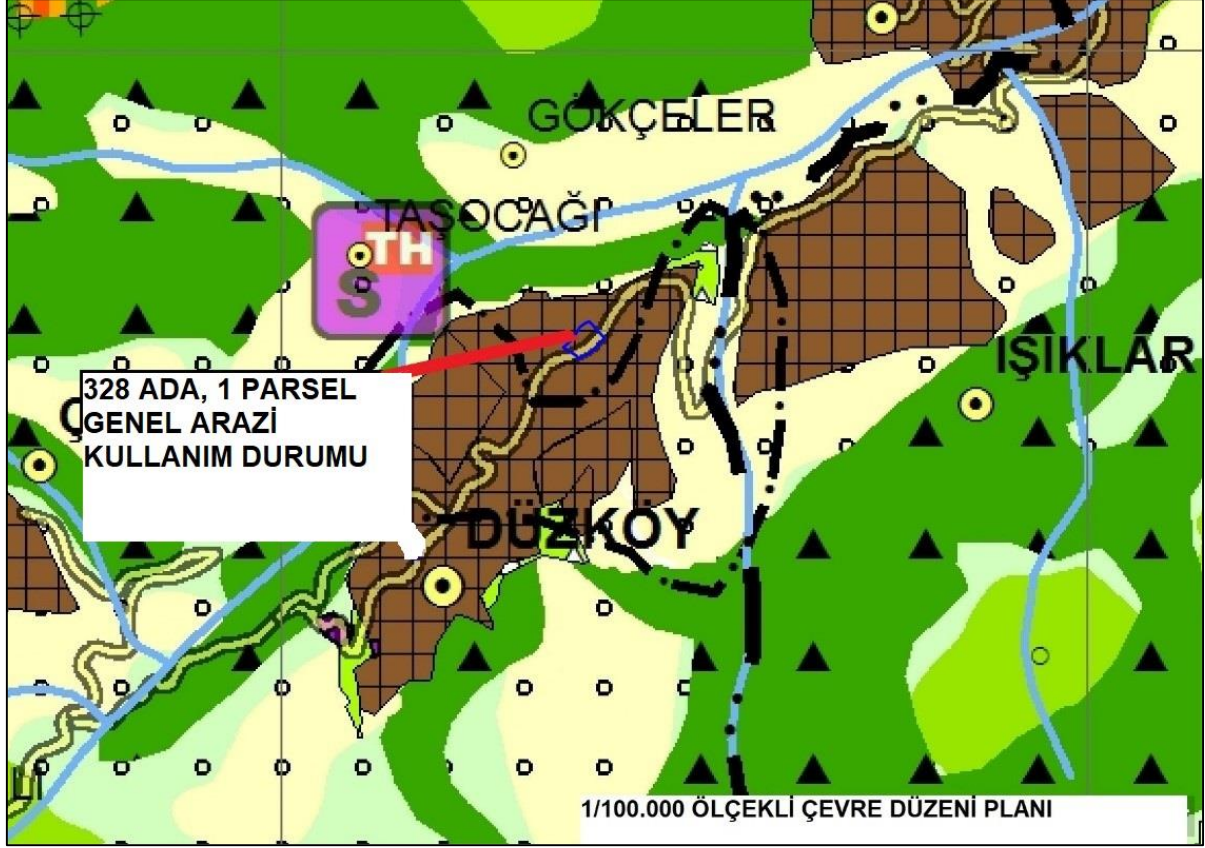
Ercan Şen



Şehir Plancısı

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

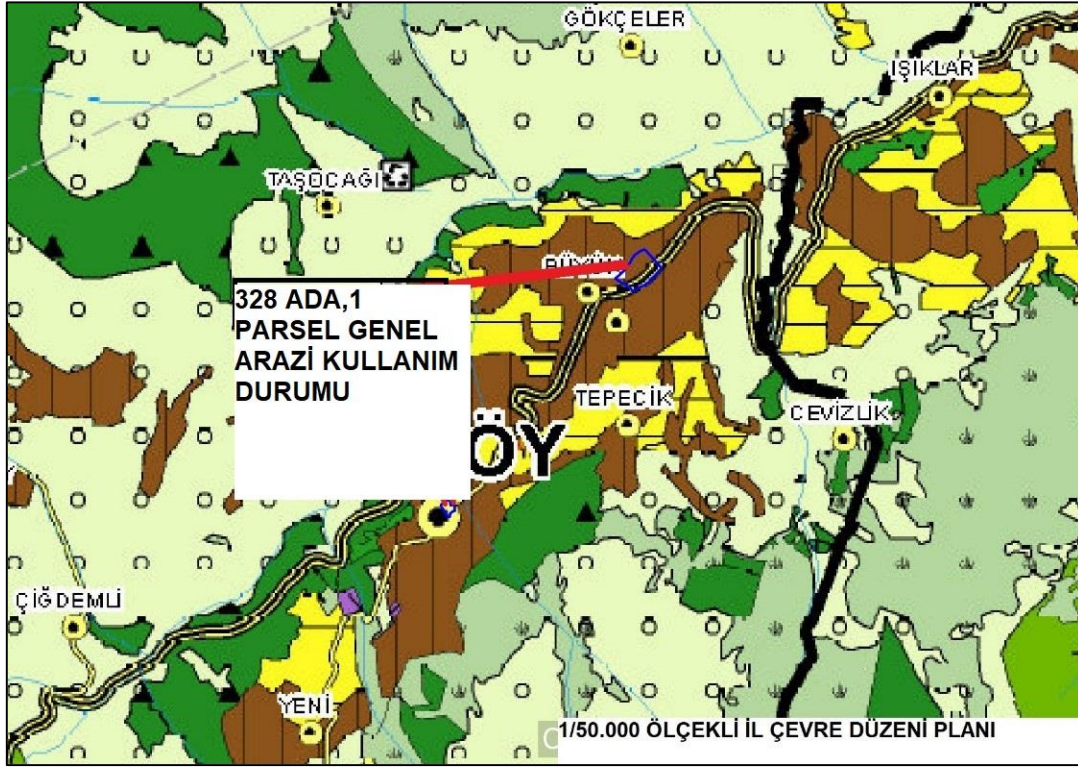
Trabzon ili genelini içeren üst kademe 1/100.000 ölçekli “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Planı; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 03/04/2017 tarihinde onanmıştır. Söz konusu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ilgili planlama alanı; “*Kentsel Yerleşme Alanı*” olarak belirlenen bölge içinde yer almaktadır (Şekil 5).



Şekil 5. Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.2. 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

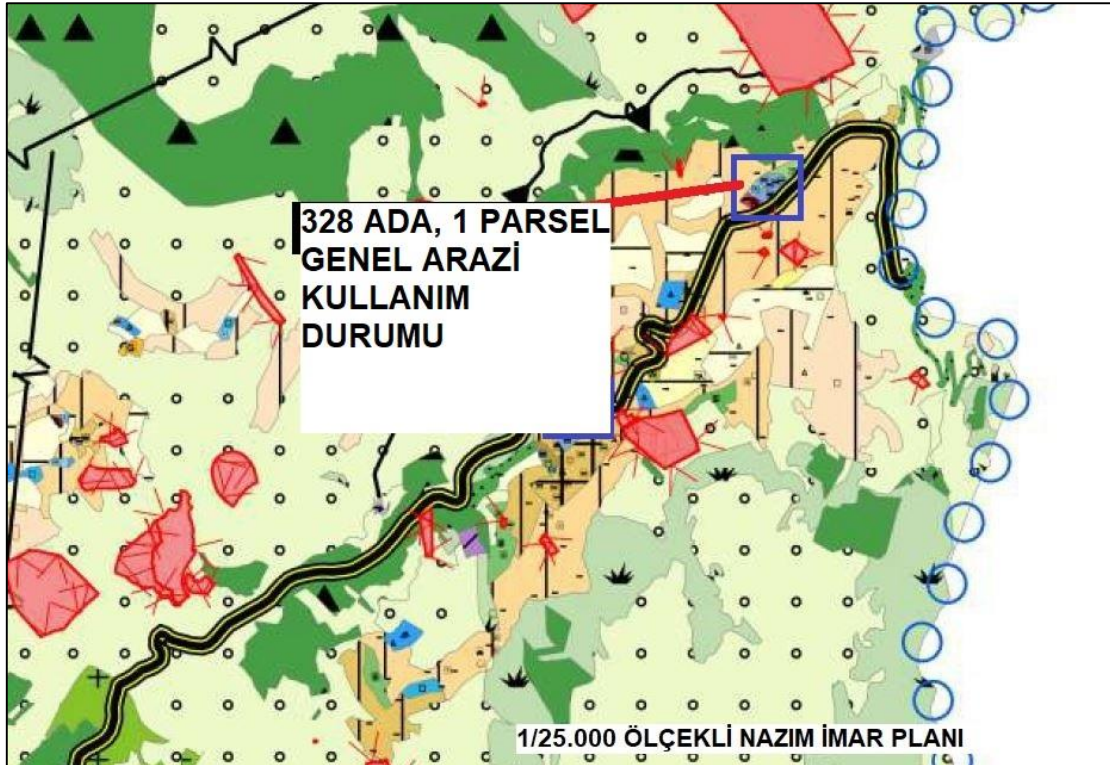
Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından 10/09/2020 tarih ve 1754 sayılı meclis kararı ile onanan 1/50000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında planlama alanı; “*Kentsel Yerleşik Alan*” olarak belirlenen bölge içinde görünmektedir (Şekil 6).



Şekil 6. Planlama Alanının 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.3. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

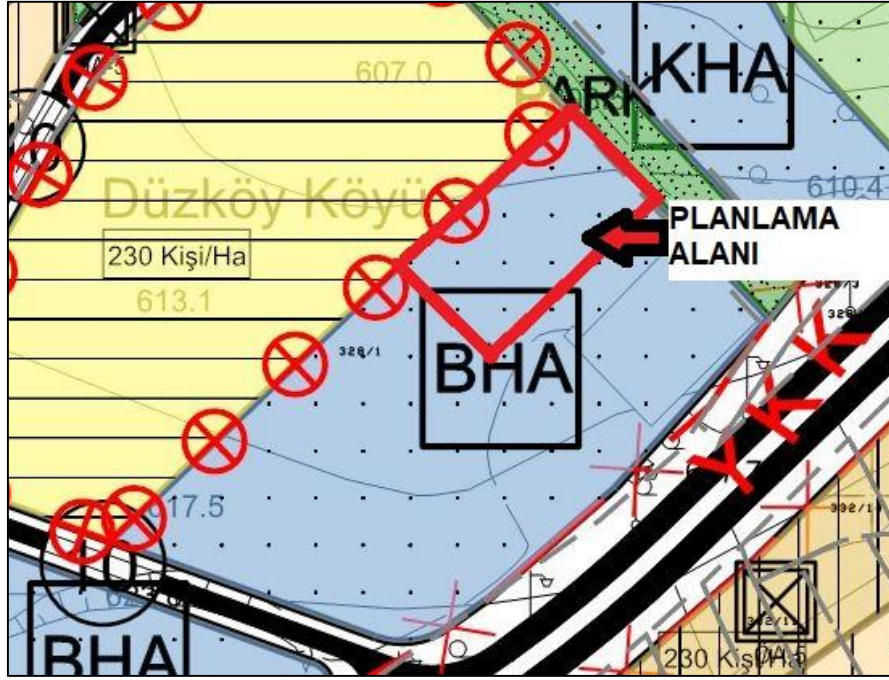
Planlama alanları yürürlükte olan 12/09/2023 tarih 587 sayılı sayılı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli 2. Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak belirlenen bölge içerisinde yer almaktadır (Şekil 7).



Şekil 7. Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

3.4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

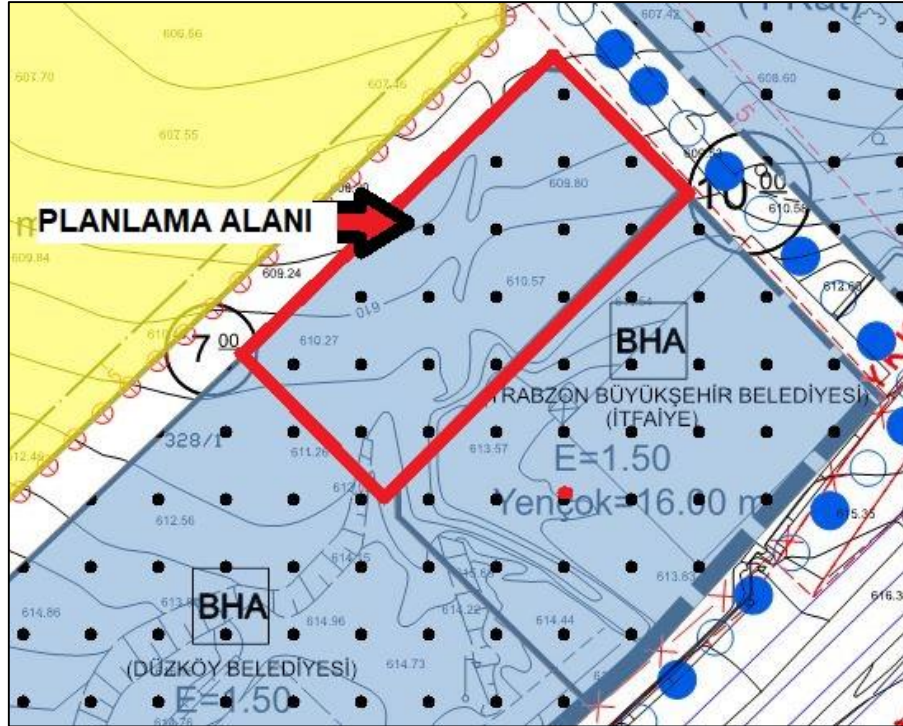
Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlenmiştir (Şekil 8).



Şekil 8. Planlama Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu olan mekânsal alanlar, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Belediye Hizmet Alanı (Düzköy Belediyesi)” olarak düzenlenmiştir (Şekil 9).



Şekil 9. Planlama Alanının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki Yeri

5. KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETLERİ

Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından 24.06.2026 tarih ve GDN.2026.T.KAR.35618 sayılı yazıda 18/04/2001 tarih ve 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun ikinci bölümü Diğer Hükümler, Değiştirilen, Kaldırılan Ve Uygulanmayacak Hükümler ile ilgili 12. maddesi "e) BOTAŞ veya doğal gaz piyasa faaliyeti yapmak üzere lisans sahibi olan tüzel kişilerin başvurusu üzerine ilgili idare 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa göre doğal gazın depolanması, iletimi ve dağıtım hatlarının imar planında önceden tahsis edilmiş olması şartını aramaz ve doğal gaz iletim, dağıtım hatları ile depolama tesislerinin projesi uyarınca imar planına işleyerek gerekli ruhsatı verir." hükmü gereğince Bu kapsamda şehre doğal gaz dağıtımını sağlayabilmek amacıyla, Trabzon İli Düzköy İlçesi Düzialan Mahallesi Şehit Sinan Tirgil Sokak 328 ada 1 parsel üzerinde ekteki dosyada belirtilen LNG / CNG Tesis Alanı sınırının imar plan tadilatı ile "Doğalgaz Dağıtım Tesis Alanı" (LNG/CNG İstasyonu) olarak planlanması ve plan değişikliğinin yapılarak Düzköy Belediyesi meclisinde onaylanması talep edilmiştir (Ek.1)

6. MEVCUT PLAN

Planlama konu mekânsal alanlara ait yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır.

7. PLAN TEKLİFİ

7.1. Plan Teklifinin Amacı

Planlamaya konu Düzialan Mahallesi, 328 ada, 1 parselde, AKSA Karadeniz Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinin talebine istinaden ilgili şirketin doğalgaz dağıtımında kullanacağı LNG/CNG dağıtım ve depolama istasyonu alanının meri imar planlarında düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

7.2. Plan Teklifinin Gerekçesi

Düzialan Mahallesinde hazine mülkiyetindeki 328 ada, 1 parsel alanının ilgili mekansal kısımları; planların kademeli birliktelik ilkesi kapsamında 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak onanmış olmasından dolayı uygulamada planlama alanında ilgili yatırımcı kurumun talebini karşılayacak şekilde parselin bahse konu kısımlarının kentsel alan kullanım niteliğinin değiştirilmesi nesnel ve teknik açılardan kamu yararı içerdiğinden dolayı alanda plan değişikliği yapılması zorunluluk arz etmektedir.

7.3. Plan Teklifinin Yasal Dayanağı

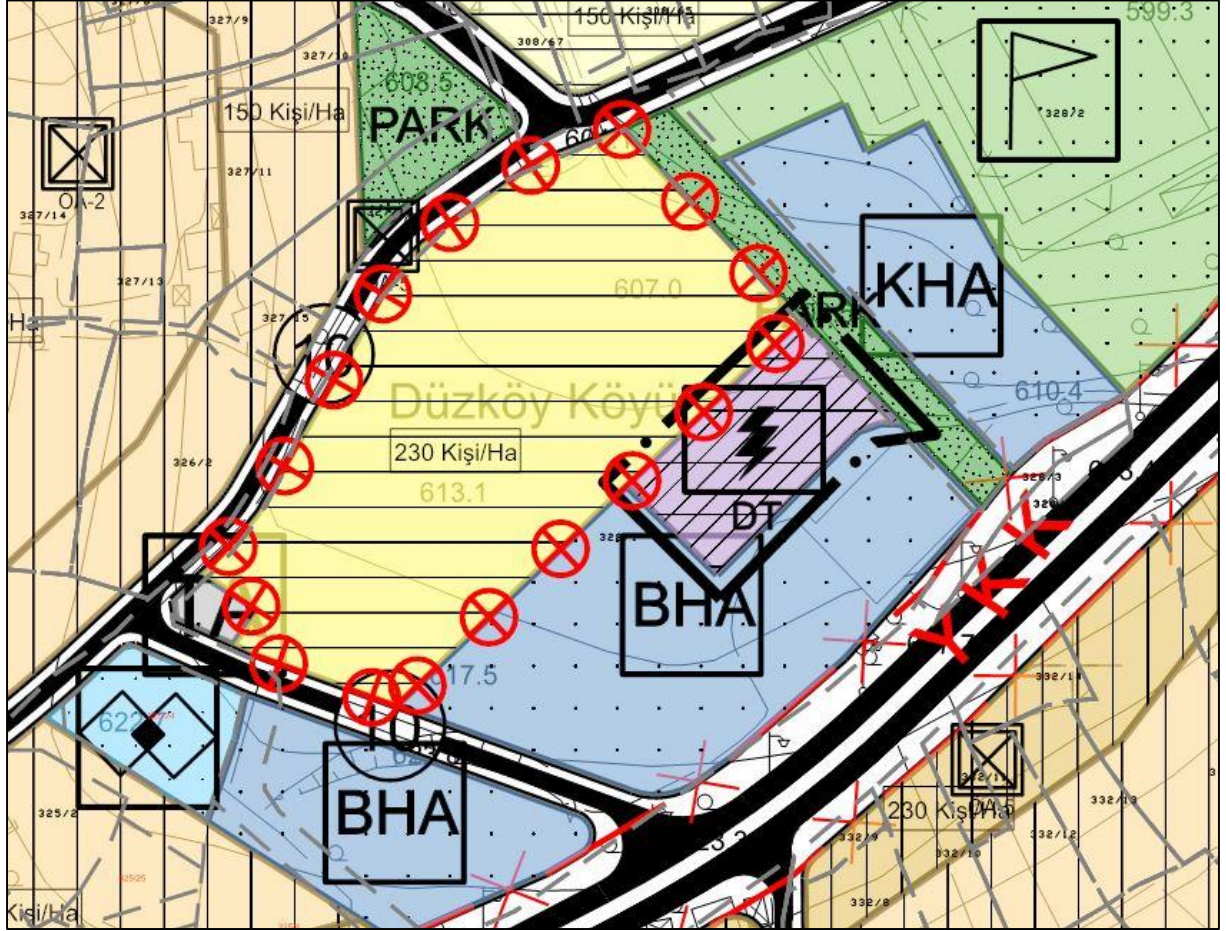
Kentsel kullanım alanları için gerekli olan doğalgaz enerjisinin daha sağlıklı karşılanabilmesi ve kullanılabilmesi, enerji kayıplarının azaltılması, sağlıklı ve dengeli enerji dağıtımının sağlanabilmesi, ilgili kurum tarafından daha sağlıklı bir hizmet ve servis verilmesi için gerekli tesis ve kullanım alanlarına yönelik plan kararlarının ve enerji altyapılarının oluşturulması hususu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde açıklanmıştır.

Diğer taraftan 18/04/2001 tarih ve 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun ikinci bölümü Diğer Hükümler, Değiştirilen, Kaldırılan Ve Uygulanmayacak Hükümler ile ilgili 12. maddesi "e) BOTAŞ veya doğal gaz piyasa faaliyeti yapmak üzere lisans sahibi olan tüzel kişilerin başvurusu üzerine ilgili idare 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa göre doğal gazın depolanması, iletimi ve dağıtım hatlarının imar planında önceden tahsis edilmiş olması şartını aramaz ve doğal gaz iletim, dağıtım hatları ile depolama tesislerinin projesi uyarınca imar

planına işleyerek gerekli ruhsatı verir." Hükmü, yatırımcı kuruluşun talebine istinaden imar planlarında gerekli düzenlemelerin yapılmasının dayanağını oluşturmaktadır.

7.4. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. tarafından 24.06.2026 tarih ve GDN.2026.T.KAR.35618 sayılı yazısındaki talebine ve 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun ikinci bölümü "Diğer Hükümler, Değiştirilen, Kaldırılan Ve Uygulanmayacak Hükümler" ile ilgili 12. maddesi e fıkrasına kapsamında Düzialan Mahallesinde yer alan söz konusu 328 ada, 1 parselin kuzey-kuzeydoğu yönündeki Belediye Hizmet Alanı kullanımlı yaklaşık 1913 m² büyüklüğündeki mekansal kısmının kentsel alan kullanım niteliği; **"Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesis Alanı"** olarak düzenlenmiştir (Şekil 10).



Şekil 10.Önerilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Planlamaya konu olan mekansal alanlarda yapılan nazım imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanununun "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin" 26.maddesi ve hükümlerine göre kent bütününü etkilemeyecek bir alanda yapılmasından dolayı yerleşmenin gelişme yönü, büyüklüğü ve arazi kullanımlarının fonksiyonel dağılımı değiştirmemekte, genel yoğunluk değerlerini artırmamaktadır. Ayrıca yapılan plan değişikliğinde; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü bozmadan kamu yararı yönünde teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esas alınmıştır.

8. PLAN HÜKÜMLERİ

Plan değişikliğine konu olan mekansal alanlarda, Düzköy ilçesi Merkez ve Mahallerine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerli olacaktır.

9. UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI

Planlama alanının yakın çevresini ve arazideki konumunu gösteren uydu görüntüsü Şekil 11’de yer almaktadır.



Şekil 11. Düzalan Mahallesiindeki Planlama Alanının Uydu Fotoğrafı

FOTOĞRAF-1

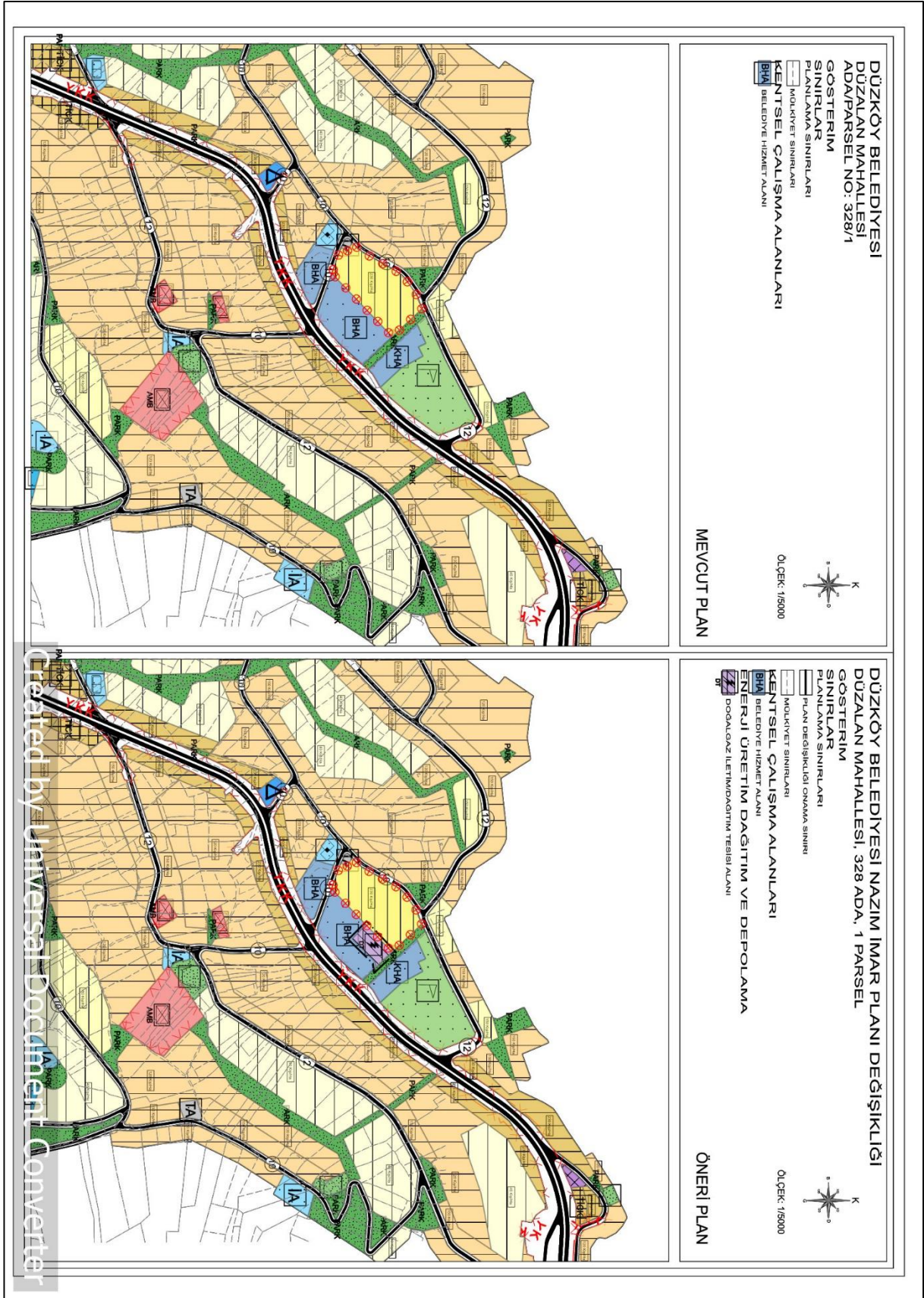


FOTOĞRAF-2



10. MEVCUT VE ÖNERİ PLAN ŞEMASI

Planlamaya konu olan mekânsal alana ait mevcut ve öneri 1/5000 ölçekli plan şeması Şekil 12’de gösterilmiştir.



Şekil 12. Mevcut ve öneri 1/5000 ölçekli plan şeması.

EK-1: AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş'nin Talep Yazısı.



Sayı : GDN.2026.T.KAR.35618
Konu : Plan Tadilatı ve Değişiklik Talebi hk.

24.06.2026

T.C.
DÜZKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI

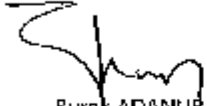
Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş. projesi kapsamında, Basınç Düşürme ve Ölçüm stasyonları için;

18/04/2001 tarih ve **4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu**'nun İkinci Bölümü Diğer Hükümler, Değiştirilen, Kaldırılan ve Uygulanmayacak Hükümler ile ilgili 12. Maddesi "**e) BOTAŞ veya doğal gaz piyasası faaliyeti yapmak üzere lisans sahibi olan tüzel kişilerin başvurusu üzerine ilgili idare 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa göre doğal gazın depolanması, iletimi ve dağıtım hatlarının imar planında önceden tahsis edilmiş olması şartını aramaz ve doğal gaz iletim, dağıtım hatları ile depolama tesislerinin projesi uyarınca imar planına işleyerek gerekli ruhsatı verir.**" Hükümü gereğince imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda şehre doğa gaz dağıtımını sağlayabilmek amacıyla, "Trabzon İli Düzköy İlçesi Düzalan Mahallesi Şehit Sinan Tırçıl Sokak 328 ada 1 parsel üzerinde ekteki dosyada belirtilen LNG / CNG Tesis Alanı sınırının imar plan tadilatı ile "Doğalgaz Dağıtım Tesis Alan." (LNG/CNG İstasyonu) olarak planlanması ve plan değişikliğinin yapılarak Düzköy Belediye'si meclisinin onaylanması hususudur.

Gereği için bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,


Burak ADANUR
Teknik Ofis Müdürü


M. Salih AYAYDIN
Şirket Müdürü

EK:

1: Tesis alanını gösterir sayısal veri (1 Adet CD)

1/1

AKSA Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.

Adres : İnönü Mahallesi Yavuz Selim Bulv.
No:308/A ORTAHİSAR /TRABZON

Tel : C 462 229 11 87
Faks : C 462 224 01 87
www.aksalogakaz.com.tr